



Samråd

Granskning

Antagande

Laga kraft

Detaljplan för del av fastigheten
LJUSSEVEKA 2:1 med flera
(Arenan)
i Värnamo stad

Samrådstitid: 7 oktober 2022 – 7 november 2022

Plandokument

En detaljplan består av flera olika dokument. Vissa av dem är obligatoriska och andra kompletterande. För att berörda ska kunna bedöma detaljplanens innehåll och för att undvika missförstånd behövs en redovisning med både karta och förklarande text. Obligatoriska handlingar i en detaljplan är en plankarta med bestämmelser. När detaljplanen har vunnit laga kraft blir plankartan med bestämmelser juridiskt bindande.

I en detaljplan ska det även finnas en aktuell grundkarta och en aktuell förteckning över fastighetsägare och andra sakägare. Fastighetsförteckningen redovisar vilka fastigheter samt kända servitut och andra rättigheter som berörs av planen.

Till varje detaljplan hör en planbeskrivning som förklarar innehållet i planen för att man ska förstå avvägningarna. Planbeskrivningen ska också redogöra bland annat för hur planen ska genomföras. Beskrivningen är inte juridiskt bindande men vägledande vid rättsprövning.

Beroende på vilket planförfarande som ska användas för aktuell plan kan det behövas ytterliga handlingar. Andra dokument som kan komplettera planbeskrivningen kan vara undersökning av betydande miljöpåverkan, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande, illustrationskarta och särskilda utredningar.

SÅ HÄR TAS EN DETALJPLAN FRAM MED UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens yttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

- **UPPDRAG** Förfrågan från exempelvis markägare eller nämnd.
Samhällsbyggnadsnämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en detaljplan.
- **SAMRÅD** En detaljplan arbetas fram och efter beslut om samråd i samhällsbyggnadsnämnden, skickas materialet ut till sakägarkrets, vilka är bland annat berörda markägare och intressenter.
Samrådstiden är minst tre veckor. Inför samråd annonseras information om planen i en ortstidning och kungörs på kommunens digitala anslagstavla, på kommun.varnamo.se.

- **SAMRÅDS-REDOGÖRELSE** I samrådsredogörelsen ska alla inkomna synpunkter från samrådet redovisas tillsammans med kommunens kommentarer och förslag på ändringar.
- **GRANSKNING** Formella granskningshandlingar arbetas fram utifrån eventuella ändringar. Efter beslut i samhällsbyggnadsnämnden ställs förslaget ut under minst tre veckor. Materialet skickas ut till sakägarkrets och de som lämnat in synpunkter under samråd. Inför granskning annonseras information om planen på kommunens webbplats och på kommunens digitala anslagstavla.
- **GRANSKNINGS-UTLÅTANDE** Sammanställning av inkomna yttranden under granskning samt förslag med anledning av dem. De som inte fått sina synpunkter tillgodosedda får ett meddelande skickat till sig.
- **ANTAGANDE** Detaljplanen hanteras via samhällsbyggnadsnämnden och kommunstyrelsen samt antas av kommunfullmäktige. Senast dagen efter det att protokollet med antagandebeslutet har tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla, meddelas länsstyrelsen, lantmäteriet och berörda kommuner och regionplaneorgan och de som senast under granskningstiden har lämnat in skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda om att planen har blivit antagen.
- **LAGA KRAFT** Om ingen överklagar kommunfullmäktiges beslut får detaljplanen laga kraft efter tre veckor från det att beslutet tillkännagivits på kommunens digitala anslagstavla. Kungörelse att planen har fått laga kraft ska anslås på kommunens digitala anslagstavla och föras in i en ortstidning.

Detaljplan för del av fastigheten
LJUSSEVEKA 2:1 MED FLERA
(Arenan) i Värnamo stad

Dnr PLAN 2022.1568

KUNGÖRELSE

PLANSAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna för att uppföra ett nytt idrottsområde med tillhörande parkeringsmöjligheter samt tillfartsväg i ett centralt läge i Värnamo stad. Planen ska även säkra tillräckligt stora områden för att på ett säkert och effektivt sätt kunna hantera och rena dagvatten från idrottsanläggningen.

Planområdet är cirka 16 hektar stort och ligger 1,2 km norr om centrala Värnamo mellan Prostsjön och Ljussevekaleden. Område omfattar delar av fastigheterna Ljusseveka 2:1, Värnamo 14:62 och Nylund 1:1 som ägs av kommunen.

Detaljplanen avviker från översiktsplanen, då området i översiktsplanen är utpekade som grönstruktur. Därför handläggs detaljplanen med utökat förfarande.

Handlingarna finns utställda i stadshusets foajé, på samhällsbyggnadsförvaltningen samt Värnamo stadsbibliotek. De finns även tillgängliga på kommunens webbplats kommun.varnamo.se.

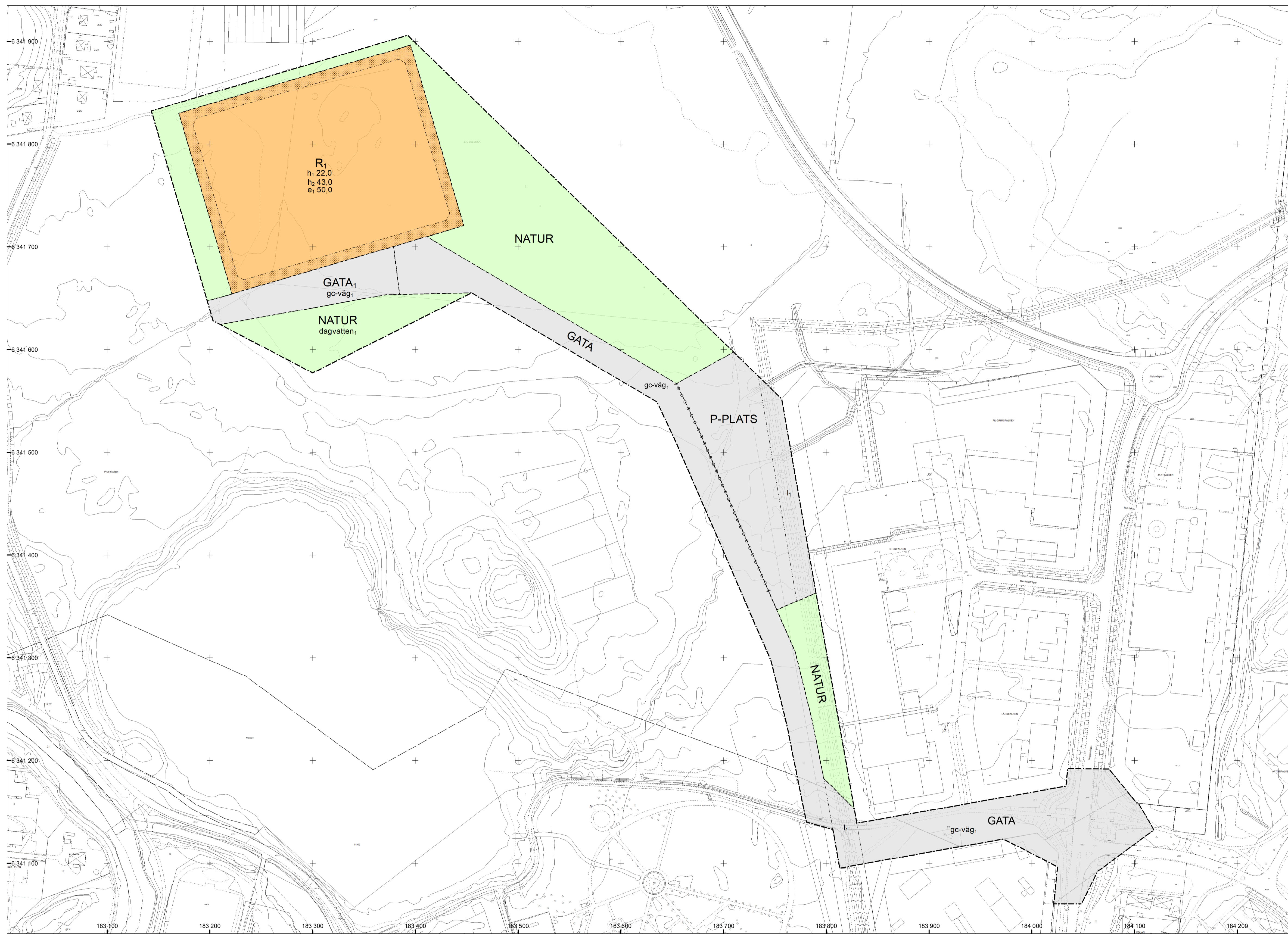
En undersökning av betydande miljöpåverkan är gjord i samband med planen och dess genomförande anses inte medföra betydande miljöpåverkan.

I detta sammanhang vill vi också uppmana fastighetsägare om medverkan till att informera sina hyresgäster om plansamrådet.

SAMRÅDSTID: 7 OKTOBER 2022 – 7 NOVEMBER 2022

Synpunkter på planförslaget kan lämnas i skriftlig form (använd gärna bifogad svarsblankett) **senast 7 november 2022** till någon av nedanstående adresser:

- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se
- Värnamo kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA** Gata
- NATUR** Natur
- GATA₁** Kollektivtrafikgata
- P-PLATS** Parkering

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- R₁** Idrottsanläggning

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

- gc-väg₁ Gång- och cykelväg
- dagvatten₁ Område för dagvattenhantering

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- I₁** Markreservat för allmännyttig luftledning.

Stängsel, utfart och annan utgång

- ⊔ ⊙ ⊖ ⊕ Utfartsförbud

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad

Höjd på byggnadsverk

- h₁ 22,0** Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
- h₂ 43,0** Högsta totalhöjd är angivet värde i meter

Utnyttjandegrad

- e₁ 50,0** Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet

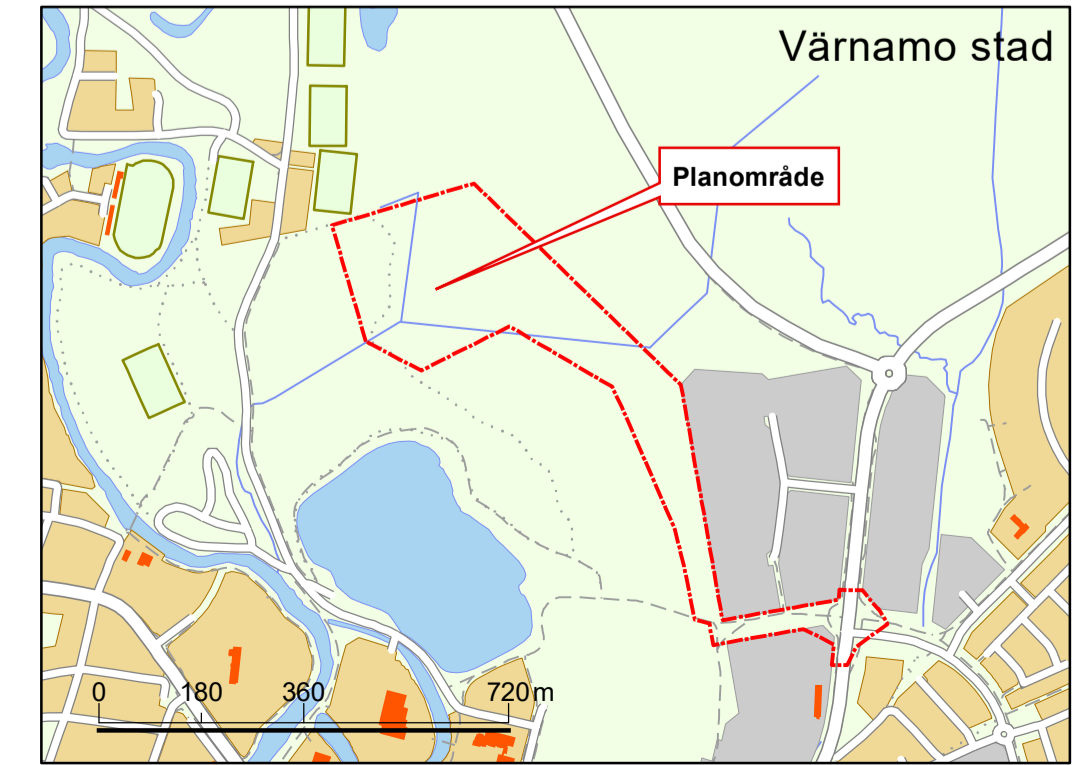
GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 30 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

BETECKNINGAR FÖR GRUNDKARTA

- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> --- Gällande användnings- och egenskapsgräns - - - Traktgräns Fastighetsgräns M O S S L E Servitut / ga 0.00 Traktnamn DALEN Block- och enhetsnummer 00 Kvartersnamn 00 Storgatan Galunamn Befintliga byggnader (husliv) Fornlämning Markkontur | <ul style="list-style-type: none"> Staket Stödmur Mur Järnvägsspår Slätt Dike Strandlinje Ledning Lyktstolpe Träd Polygonpunkt | <ul style="list-style-type: none"> ○ Höjdfixpunkt ⊕ Rumätspunkt --- Befintlig markhöjd --- Nivåkurvor <p>Grundkartan upprättad genom utdrag ur Värnamo kommuns primärkartverk, standard 3 Koordinatsystem Sweref 99 13° 30', höjdsystem RH2000. Grundkartan aktuell 2011-00-00 Värnamo kommuns samhällsbyggnadsförvaltning</p> <p>Danfiliip Lundberg geodalachef</p> |
|--|---|--|

ORIENTERINGSKARTA



SAMRÅDSHANDLING

SAMRÅDSTID: 7 OKTOBER 2022 - 7 NOVEMBER 2022



Detaljplan för del av fastigheten Dnr PLAN 2022.1568

LJUSSEVEKA 2:1 med flera (Arenan) i Värnamo stad

Upprättad i September 2022
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Plan- och byggavdelningen

Sanna Petersson planeringsarkitekt
Ronja Pertoft planeringsarkitekt
Henrik Storm stadsarkitekt

Skala 1:2000 (A1)
0 20 40 60 80 100 200m

Detaljplan för del av fastigheten
LJUSSEVEKA 2:1 med flera
(Arenan) i Värnamo stad

Dnr PLAN 2022.1568

Planbeskrivning



Handlingar

Till denna detaljplan hör följande handlingar:
Planbeskrivning
Plankarta med bestämmelser
Undersökning av betydande miljöpåverkan
Fastighetsförteckning

Utredningar som tagits fram som underlag till detaljplane förslag:
Geoteknisk undersökning
Naturvärdesinventering
VA- och dagvattenutredning
Trafikutredning
Kulturmiljöutredning

Innehållsförteckning

HANDLINGAR.....	1
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING AV FÖRESLAGNA PLANBESTÄMMELSER	3
<i>Användningsbestämmelser för allmän plats</i>	3
<i>Användningsbestämmelser för kvartersmark</i>	3
<i>Egenskapsbestämmelser</i>	3
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	5
TIDSPLAN OCH PLANFÖRFARANDE.....	5
PLANENS FÖRENLIGHET MED 3 OCH 5 KAP MILJÖBALKEN.....	5
PLANENS LÄGE, AREAL OCH MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN	6
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN.....	7
<i>Översiktsplan</i>	7
<i>Detaljplaner med mera</i>	7
<i>Lokaliseringsutredning</i>	8
<i>Riksintresse</i>	9
<i>Kommunala beslut i övrigt</i>	9
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	10
<i>Natur, geoteknik och kultur</i>	10
<i>Bebyggelse</i>	12
<i>Rekreation</i>	15
<i>Gator och trafik</i>	16
<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	20
<i>Vatten</i>	23
<i>Brand och räddning</i>	26
<i>Teknisk försörjning</i>	27
MILJÖMÅLEN	29
<i>Miljö kvalitetsnormer</i>	30
<i>Undersökning av betydande miljöpåverkan</i>	31
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	32
<i>Organisatoriska frågor</i>	32
<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	32
<i>Ekonomiska frågor</i>	33
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	34

Sammanfattning av föreslagna planbestämmelser

Boverket har efter ett bemyndigande av regeringen utformat nya föreskrifter för detaljplaner och planbeskrivningar (Boverkets författningssamling 2020:5). Ambitionen är att detaljplaneinformationen ska tillgängliggöras digitalt. Från 01.01.2022 är det krav på att nya detaljplaner upprättas även i ett digitalt format och med Boverkets nya planbestämmelser.

Detaljplaner är fortsatt juridiskt bindande i sitt fysiska format.

Här redovisas kortfattat syftet med varje planbestämmelse som finns föreslagna i detaljplan.

Användningsbestämmelser för allmän plats

NATUR

Natur. Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att markanvändningen förblir naturmark och att kommunen är huvudman för naturmarken. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

GATA

Gata. Syftet med bestämmelsen är att förse idrottsanläggningen med trafik. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

GATA₁

Kollektivtrafikgata. Syftet med bestämmelsen är att kunna binda ihop vägnätet och skapa en slinga för kollektivtrafik. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

P-PLATS

Parkering. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra utrymme för parkering för att uppfylla parkeringsbehovet. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 2 PBL.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

R₁

Idrottsanläggning. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av en idrottsanläggning. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 5 § punkt 3 PBL.

Egenskapsbestämmelser

Utformning av allmän plats

dagvatten₁

Dagvattenhantering. Syftet med bestämmelsen är att kunna säkra var hantering av dagvatten kan ske. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 5§ PBL.

Utnyttjandegrad

e₁ 50

Största sammanlagda byggnadsarea av fastighetsarea. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning fastigheten får bebyggas, genom att tillåta största sammanlagda byggnadsarea. Bestämmelsen har lagstöd i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Höjd på byggnadsverk

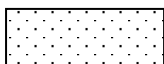
h₁ 22,0

Högsta nockhöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation av byggnader till angiven högsta nockhöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

h₂ 43,0

Högsta totalhöjd, angivet i meter. Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra en byggnation av annat än byggnader till angiven högsta totalhöjd. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnad. Syftet med bestämmelsen är att styra i vilken omfattning byggnad får uppföras. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 11 § punkt 1 PBL.

Markreservat för allmännyttiga ändamål, allmän plats

l₁

Markreservat för allmännyttiga ändamål, allmän plats. Syftet med bestämmelsen är att uppmärksamma och tillgängliggöra mark för allmännyttiga luftledningar. Lagstöd för denna bestämmelse finns i 4 kap 6 § PBL.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum planen vinner laga kraft. Syftet med en kort genomförandetid är att förhållandena i en expanderande tätort snabbt kan förändras och därmed behöver planläggningen vara flexibel. Bestämmelsen har stöd i 4 kap 21 § PBL.

Planens syfte och huvuddrag

Planens huvudsyfte är att pröva förutsättningarna för att uppföra ett nytt idrottsområde med tillhörande parkeringsmöjligheter samt tillfartsväg i ett centralt läge i Värnamo stad. Planen ska även säkra tillräckligt stora områden för att på ett säkert och effektivt sätt kunna hantera och rena dagvatten från idrottsanläggningen.

Successivt förväntas området öster om Prostsjön att exploateras ytterligare om det visar sig lämpligt för byggnation. Exempelvis skulle det kunna bli en samlingspunkt för flera olika idrotter som då kan samnyttja vissa faciliteter så som parkering och gatustruktur. Utvecklingsmöjligheterna innebär att det är viktigt att ta hänsyn till säkra och effektiva stråk för hållbara kommunikationer så som kollektiv-, gång- och cykeltrafik men även tillgängliggöra området för motortrafik.

Utformningen och gestaltningen av området är av stort allmänt intresse för att upplevas naturnära och passa in i omgivningen.

Tidsplan och planförfarande



Den preliminära tidsplanen är:

- Samråd hösten 2022
- Granskning vintern 2022/2023
- Antagande kommunfullmäktige våren 2023

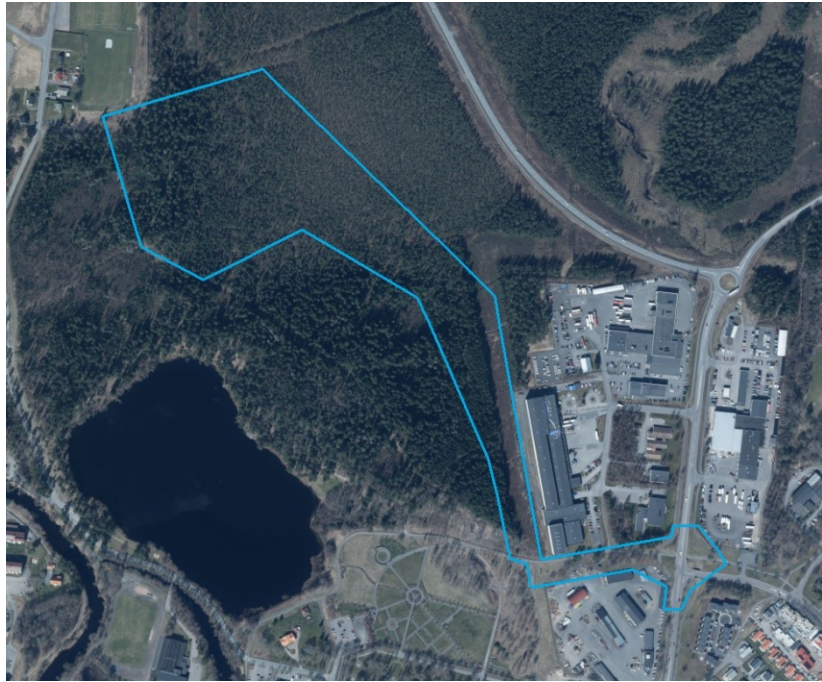
Då planförslaget inte är förenligt med kommunens översiktsplan kommer planen att handläggas med utökat förfarande och kommer att antas Kommunfullmäktige.

Planens förenlighet med 3 och 5 kap Miljöbalken

Planförslaget bedöms vara förenligt med Miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser för mark och vatten. Den tänkta markanvändningen medför inte heller att miljökvalitetsnormerna enligt 5 kapitlet MB överträds eller att människor utsätts för varaktig störning.

Planens läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är cirka 16 hektar stort och ligger 1,2 km norr om centrala Värnamo mellan Prostsjön och Ljussevekaleden. Område omfattar delar av fastigheterna Ljusseveka 2:1, Värnamo 14:62 och Nylund 1:1 som ägs av kommunen.



Planområdets avgränsning markerat med blå linje.

Området gränsar i väst till planområdet för pågående planarbete med Prostsjöområdet. Anslutningsvägen kommer att gå från idrottsanläggningens sydöstra hörn ner mellan tekniskas förråd och BUFAB ut till Nydalavägen, där tanken är att anlägga en cirkulationsplats.

Tidigare ställningstaganden

Nedan redovisas eventuellt påverkade riksintressen samt relevanta ställningstaganden och beslut av Värnamo kommun.

Översiktsplan

Planområdet ligger inte inom ett av de utvecklingsstråk som är utpekade i kommunens översiktsplan som antogs 2019 utan är där utpekade som tätortsnära natur och rekreation. Med tätortsnära natur och rekreation menas områden av speciell betydelse för tätortens rekreativsmöjlighet. Åtgärder inom området som påverkar områdets betydelse för friluftsliv, rekreation negativt ska undvikas.

I fördjupningen av översiktsplanen för Värnamo stad omnämns området för både inomhus och utomhus idrott. Dels då det i närheten redan idag finns flertalet fotbollsplaner och befintlig idrottsanläggning, Finnvedsvallen. Men även att området är lämpligt för att samordna inomhusidrotter så som bland annat simhall och ishall. Det finns flera fördelar med att samla olika idrottsanläggningar på samma plats bland annat möjligheten till samnyttjande av parkering.

Det finns även ställningstagande i FÖP:en kring att Ljussevekaområdet ska utredas som framtida område för utomhusidrott.

Detaljplaner med mera

Följande befintliga detaljplaner berörs direkt av planförslaget. För de markområden som ingår i det nya detaljplaneförslaget upphör nedanstående planer att gälla vid den tidpunkt då den nya detaljplanen vinner laga kraft.

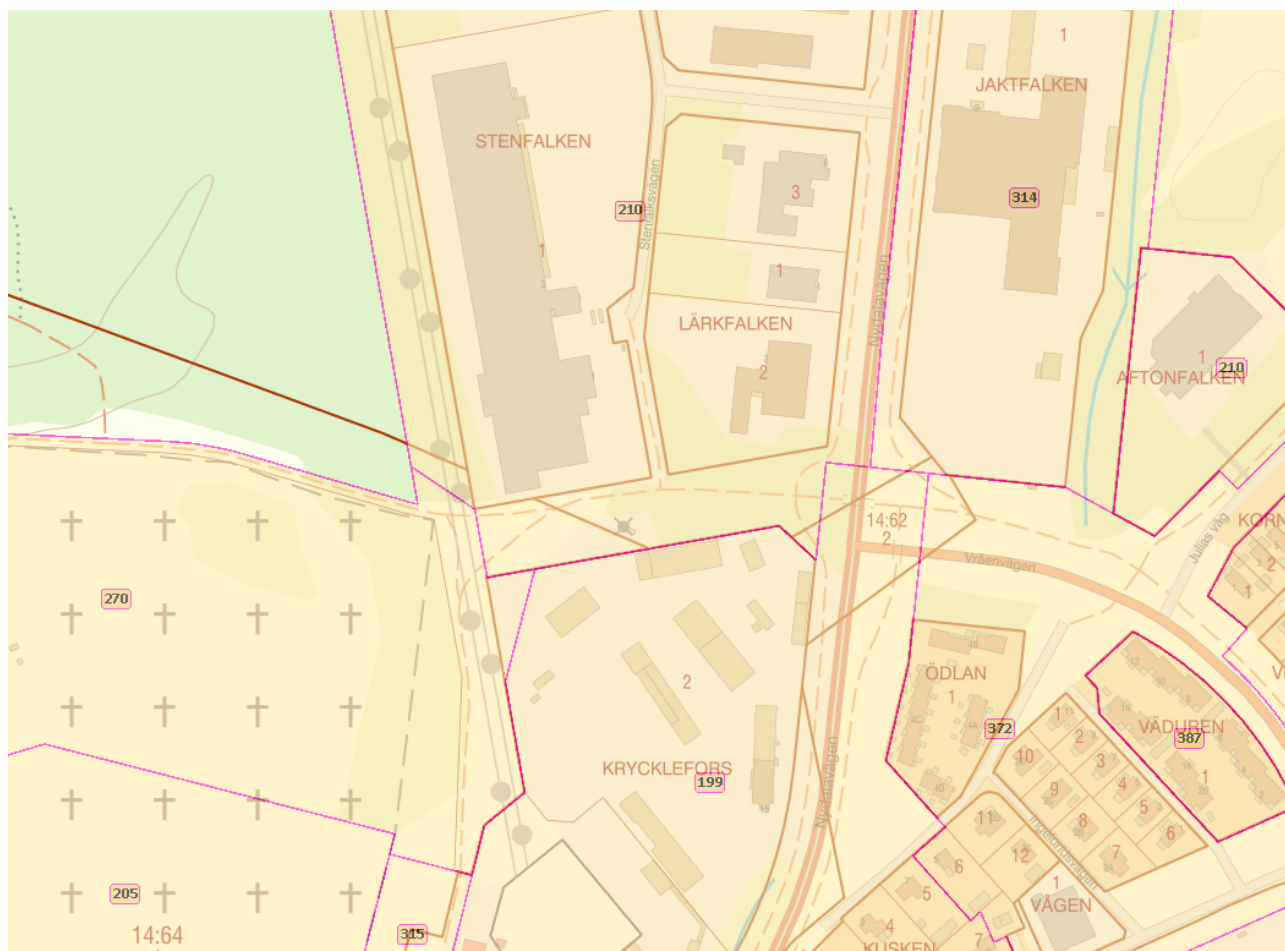
F 199 – Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för KV. Drabanten mm, i Värnamo stad, 1980-05-20.

F 210 – Förslag till ändring av stadsplanen för KV Stenfalken, Jaktfalken mm, i Värnamo stad, 1981-06-30.

F 270 – Detaljplan för ny begravningsplats på STG 1226 m fl, i Värnamo stad, 1993-08-02.

F 314 – Detaljplan för Jaktfalken 1 m fl, i Värnamo stad, 2003-05-22.

F 372 – Detaljplan för fastigheten Drabanten med flera, i Värnamo stad, 2017-10-17.



Äldre stads- och byggnadsplaner gäller sedan Plan- och bygglagens införande som detaljplaner. Detaljplanen F 372 har en genomförandetid som går ut 2022-10-17. Det innebär att när denna detaljplan blir antagen har ingen av de gällande detaljplanerna för området någon genomförandetid kvar.

För de områden inom planområdet där det finns gällande detaljplaner medger dem park/plantering/naturmark/naturområde, gata/torg och högspänningsledning.

Lokaliseringsutredning

Kommunen har gjort en lokaliseringsutredning där man har kollat på flera möjliga områden för en ny arena för elitfotboll. I denna utredning har man utgått från en rad olika kriterier för att bedöma vilket område som är mest lämpat. Utifrån denna utredning kom kommunen fram till att området för planförslaget är den mest lämpade platsen för placering av en ny idrottsanläggning med tillhörande faciliteter.

Riksintresse

Planförslaget ligger inom totalförsvarets stoppområde för höga objekt och kommer att skickas till totalförsvaret på samråd och granskning även om planförslaget inte medger en totalhöjd över 45 meter. För övrigt berörs området inte av några riksintressen.

Kommunala beslut i övrigt

Kommunfullmäktige fattade 2022-02-24 beslut att ge uppdrag till tekniska utskottet att uppföra en ny arena för elitfotboll. Som underlag till beslutet har bland annat en lokaliseringsutredning tagits fram som förordar en placering vid Ljussevekaområdet. Av kommunfullmäktiges beslut framgår att arenan ska lokaliseras till detta område under förutsättning att detaljplanen kommer fram till att det är möjligt.

Tekniska utskottet beslutade 2022-03-15 att föreslå Kommunstyrelsen ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för ny fotbollsarena samt anslutningsvägar.

Kommunstyrelsen fattade 2022-04-05 beslut om att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att påbörja detaljplan för ny fotbollsarena samt anslutningsvägar.

Förutsättningar, förändringar och konsekvenser

I denna del av planbeskrivningen beskrivs förutsättningarna för planområdet, de fysiska förutsättningarna vid och inom planområdet, liksom de regler och juridiska förutsättningar som har stor påverkan på detaljplanen. Förändringarna som möjliggörs av planen och anledningarna till förändringarna beskrivs ämnesvis. Även konsekvenserna av ändringarna beskrivs löpande i denna del.

Natur, geoteknik och kultur

Mark och vegetation

Förutsättningar

Området är idag ett skogs- och sumpskogsområde som till stor del består av en våtmark/mosse. Genom området rinner två bäckar som sammanstrålar till en för att sedan rinna ut i Lagan strax söder om campingen utanför planområdet.

Förändringar

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära stora förändringar i marken inom området. Befintlig vegetation får ge vika där anläggningen, tillfartsväg samt parkeringsytor planeras. Även områden för uppläggning av massor kommer att finnas inom naturmark.

Enligt den geotekniska utredningen som har gjorts av WSP behöver marken med torv antingen grävas ur och återfyllas med krossmassor eller nedpressas med överlast eller pålas för att möjliggöras för en byggnation av en idrottsanläggning.

Dragningen av anslutningsvägen har avvägts för att kunna förlägga största delen av vägen samt parkering på fast mark vilket underlättar både byggnationen och ekonomiskt samt minskar påverkan på våtmarken. Den vegetation och grönstruktur som finns i kilen mellan BUFAB och tekniska förvaltningens förråd kommer till stor del att försvinna då infartsvägen till anläggningen kommer att gå där för att ansluta till Nydalavägen med en cirkulationsplats.

Geotekniska förhållanden

Förutsättningar

Enligt SGU:s jordartskarta består området av isälvsediment av grovsilt-finsand, glacial grovsilt-finsand, lera-silt, samt avgränsande mosstorv. Torvens mäktighet är mellan 0,0 – 3,8 meter där torven helt saknas i västra delen av planområdet och mäktigheten ökar i östlig riktning.

Under torvlagret finns siltig lera med en mäktighet mellan 1,1 – 15,0 meter. I väst är tjockleken på den siltiga leran begränsad varefter lagrets tjocklek ökar i östlig riktning.

Under den siltiga leran finns ett lager med siltig sand/sandig silt med en mäktighet som är större än 11,0 meter. Bedömningen har gjorts att lagret är jämntjockt över hela området och kan ha en åtskillig större mäktighet än 11,0 meter.

Vid den geotekniska utredningen utförd av WSP har ingen sondering bedömts nå berg. Enligt SGU:s jorddjupskarta anges det totala jorddjupet inom området variera inom 20–50 meter.

Förändringar

För att byggnation inom området ska vara lämpligt behöver förändringar i marken göras. Lösmarksområden med torv och organisk jord behöver utskiftas och återfyllas med packningsbara massor alternativt nedpressas med överlast eller pålas.

På grund av den geotekniska förhållandena inom området är det mest lämpligt att placera idrottsanläggningen med byggnader så långt västerut som det går för att minska både kostnader och risker för sättningar i marken som kan påverka anläggningen negativt.

Radon

Förutsättningar

De områden som är bedömda ligger på normal eller låg risk för markradon. I den geotekniska undersökningen gjord av WSP är bedömningen att marken inom planområdet klassas som lågradonmark.

Förändringar

Inför nybyggnation bör kompletterande mätningar utföras då de lokala variationerna kan vara betydande. Detta hanteras vid bygglov.

Kulturmiljö/Fornlämningar

Förutsättningar

Kommunens kulturanthvarie har gjort en fältinventering samt en arkivstudie över planområdet som har utmynnat i en ”Miljöutredning om värden för kulturmiljön, naturmiljön samt friluftslivet”. Den visar att det finns en äldre färdväg i riktningen nordväst-sydöst som används och utgör därmed ingen kulturlämning. Men den har ett historiskt värde i egenskap av en kulturmiljö i området. Färdvägen återfinns på flera äldre kartor.

Enligt utredningen finns inga registrerade kulturlämningar i Riksantikvarieämbetets databas fornsök inom eller i närheten av undersökningsområdet. Det har inte påträffats några dokumenterade kulturlämningar i arkiv, dokumentationer eller i andra källor.

En arkeologisk utredning genomfördes 2000 i en del i den nordvästra delen av undersökningsområdet. Området ligger på ca 150–165 meter över havet. höjdnivån för möjliga boplatslägen är 150 meter i regionen. Det påträffades inga fynd i samband med utredningen. Det genomfördes inga åtgärder som att gräva provschakt. Det finns inga åtgärder i den arkeologiska utredningen om eventuella framtida exploateringar planeras att genomföras inom det aktuella undersökningsområdet.¹

Fornminnen skyddas av Kulturmiljölagen (1988:950), vars syfte är att försäkra tillgången till en mångfald av kulturmiljöer nu och i framtiden. Om fornynd påträffas ska kontakt omedelbart tas med Länsstyrelsen i Jönköpings län.

Konsekvenser

Planförslaget innebär att den äldre färdvägen som används idag kommer att försvinna eller flyttas för att göra plats för idrottsanläggningen.

Bebyggelse

Förutsättningar

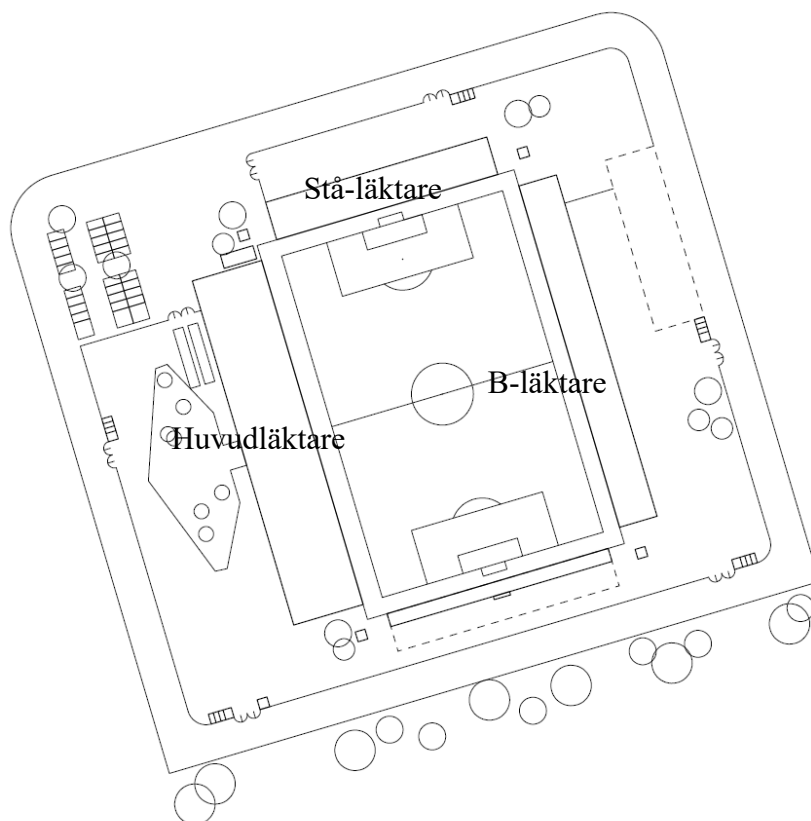
Vid den planerade idrottsanläggningen finns idag ingen bebyggelse. Närmsta bostadsbebyggelse till anläggningen finns cirka 60 meter nordväst om planområdet och består av ett fåtal enbostadshus i form av villor. Vid den planerade cirkulationsplatsen på Nydalavägen finns ett större industriområde samt ett bostadsområde med flerbostadshus cirka 25 meter från planområdet.

Det pågår även ett planarbete med att ta fram en detaljplan för 200–250 bostäder med blandad upplåtelseform samt möjlighet till förskola väster om planområdet.

Förändringar

Planförslaget medger stora förändringar inom området då platsen idag är helt oexploaterad och planförslaget innebär en idrottsanläggning med tillhörande faciliteter så som tillfart, parkering och dagvattenhantering. Enligt kommunstyrelsens beslut 2022-04-05 §125 är avsikten att skapa plats för en allsvensk fotbollsarena för upp till cirka 6500 åskådarpplatser fördelat på både sitt- och stålaktare, samt plats för media. Störst förändring kommer att ske i området där anläggningen är planerad. Men även längs med det område för anslutningsvägen och cirkulationsplatsen på Nydalavägen kommer förändringar att påverka omgivande bebyggelse.

¹ Miljöutredning om värden för kulturmiljön, naturmiljön samt friluftslivet för del av fastigheterna Ljusseveka 2:1 samt Värnamo 14:62, 2022-09-01, Kommunantikvarie



Preliminär skiss på situationsplan för fotbollsarenan.

Konsekvenser

Den befintliga och framför allt den tillkommande bostadsbebyggelsen kan komma att påverkas av genomförandet av planförslaget. Vid evenemang kan besöksströmmar bildas förbi befintlig och tillkommande bebyggelse vilket kan upplevas som störande. Även ljud och ljus från idrottsanläggningen kan bli ett störningsmoment för närliggande bostadsbebyggelse. Därför är det viktigt att med ett skyddsavstånd mellan bostäderna och anläggningen. En ökning i trafikmängden på Nydalavägen och den tillkommande anslutningsväg med cirkulationsplats kommer att ske, särskilt under de dagar som större evenemang anordnas på anläggningen, vilket även kan påverka bebyggelse kring den sydöstra delen av planområdet.

Arbetsplatser och service

Förutsättningar

De närmaste arbetsplatserna och service till området finns i anslutning till Nydalavägen och den planerade anslutningsväg med cirkulationsplats i sydöstra delarna av planområdet. Nordväst om planområdet finns befintliga fotbollsplaner som används för träning.

Förändringar

Inom planområdet kommer det finnas ett antal arbetsplatser för underhåll och administration av idrottsanläggningen och den/de föreningar som kommer att ha sin verksamhet inom planområdet. Den tänkta idrottsanläggningen är mer än bara en idrottslokal, där kan även finnas lokaler för gym, rehabilitering och behandlingar av olika slag. Där kan även finnas möjlighet till någon slags servering så som restaurang eller café. Detaljplanen begränsar inte vilken sorts av verksamheter som kommer bedrivas inom område så länge de är förenliga med användningen idrottsanläggning.

Tillgänglighet

Förutsättningar

I Program för ökad tillgänglighet i Värnamo kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2012-11-29, § 222, anges som målsättning:

Värnamo kommun ska så långt det är möjligt göra den fysiska miljön tillgänglig oavsett vilka och hur stora funktionsnedsättningar människor har. Kommunen ska också se till att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga får tillgång till information och möjlighet till kommunikation.

Området samt dess byggnader ska i största möjliga mån anpassas för att underlätta för människor med funktionsnedsättning enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler. Området idag är relativt otillgängligt även om höjdskillnaderna inom området är små, då marken inom området är oexploaterad och sank. Det finns ett gångstråk i västra delen av området men även detta stråk är på vissa ställen blött och svårframkomligt.

Förändringar

Det finns goda förutsättningar för att klara tillgängligheten då nivåskillnaden inom området är små och stora delar av det sankta området kommer att förbättras för att möjliggöra för en idrottsanläggning inom planområdet. Tillgänglighetsfrågorna bevakas i samband med bygglovsprövning.

Byggnadskultur och gestaltning

En ny idrottsanläggning på platsen kommer att medföra att nya stora byggnader kommer att uppföras på platsen. Det är oundvikligt att anläggningen kommer att avvika i skala i förhållande både till befintliga villor norr om planområdet som till den planerade bostadsbebyggelsen väster om planområdet, vilket gör att det är viktigt att bibehålla ett visst respektavstånd till annan bebyggelse.

Anläggningen förväntas att bli en destination för ett stort antal människor och det är därför viktigt att den får en stark egen arkitektonisk identitet eftersom den kommer att förknippas med Värnamo under lång tid framöver. Det är önskvärt att byggnaderna upplevs som sammanhållna volymer för att ge ett harmoniskt uttryck åt flera håll. Det är också viktigt att den får en utformning som fungerar både i vardagssituationen då endast ett mindre antal människor rör sig på platsen såväl som vid matcher och andra evenemang då anläggningen ska utgöra en festlig inramning för händelsen. För att skapa en platsspecifitet åt anläggningen kan med fördel den intilliggande skogsmarken och solitära träd eller trädpartier användas som platsskapande element. Bibehållna trädridåer kan också bidra till att ta ner skalan på anläggning mot intilliggande bebyggelse.

Rekreation

Förutsättningar

Delar av planområdet och dess närmsta omgivningar används idag för stadsnära rekreation. Vid planområdets belägenhet finns skogsstigar som nyttjas bland annat för jogging, orientering och promenader. På nära avstånd från planområdet ligger den stadsnära sjön Prostsjön som fungerar som ett omtyckt stråk att ta sig runt året runt och som lockar till sig badgäster på sommarhalvåret.

Förändringar

Skogsstigen genom planområdet kommer att påverkas av planerad exploatering. De som tidigare har använt stråket får nu välja mellan att ta sig förbi idrottsanläggningen eller att söka sig närmare Prostsjön. Slingan runt Prostsjön lämnas orörd i planförslaget, liksom den närmsta naturen i anslutning till slingan. Kommunen bedömer att det finns många positiva synergieffekter med att ha ett grön- och rekreationsområde i nära anslutning till den nya idrottsanläggningen.

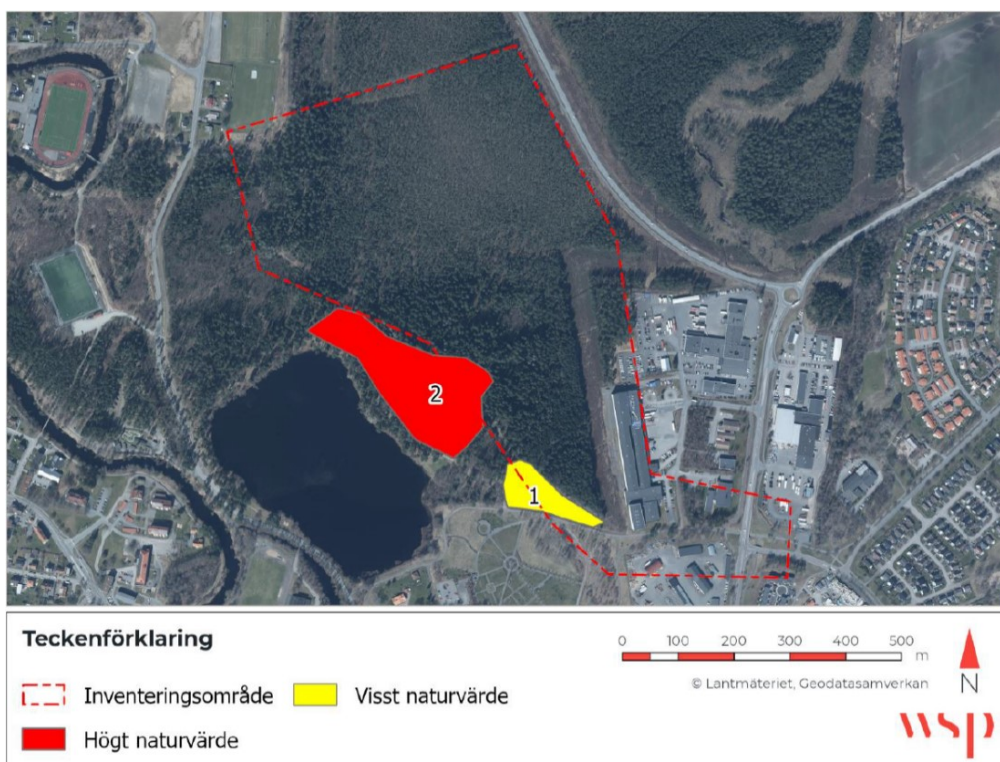
Naturmiljö

Förutsättningar

En naturvärdesinventering har tagits fram av extern konsult. Syftet med naturvärdesinventeringen är att identifiera och avgränsa de geografiska områden i landskapet som är av betydelse för biologisk mångfald samt att dokumentera och bedöma vilka naturvärden dessa områden har.

Inventeringen har utgått från metoden beskriven i SIS standard (SIS 199000:2014a och b) och har utförts med följande tillägg: Naturvärdesklass 4 och detaljerad redovisning av artförekomst samt detaljeringsgrad detalj. Inventeringen omfattar en allmän inventering av bakgrundsinformation, ett fältbesök och en systematisk bedömning av naturvärden.

Inventeringens samlade bedömning är att större delen av inventeringsområdet saknar naturvärde. Två naturvärdesobjekt finns i inventeringsområdets västra del, men de har större delen av sin yta utanför inventeringsområdet, se urklipp nedan.



Detaljplanen berör enbart en mindre del av område 1. Objektet bedöms ha visst biotopvärde kopplat till den gynnsamma strukturen rik förekomst av asp. Artvärdet bedöms som obetydligt med hänvisning till frånvaro av naturvårdsarter. Sammantaget ger detta visst naturvärde.²

Kommunen bedömer att det allmänna intresset av den planerade idrottsanläggningen väger tyngre än att bevara område 1 i sin helhet.

Gator och trafik

Gatunät och parkering

Förutsättningar

Inom planområdet finns idag inga vägar eller parkering för motortrafik mer än den bit av Nydalavägen där cirkulationsplats och anslutningsväg planeras. Närmaste befintliga väg för motortrafik till idrottsanläggningen är Prostsjövägen som ligger cirka 150 meter väster om planområdet. Mellan denna befintliga väg och planområdet finns ett pågående arbete med att ta fram en detaljplan för ett nytt bostadsområde.

² Naturvärdesinventering av Ljusseveka 2:1 M.FL., 2022-09-14, s. 14-15.

Enligt kommunens hastighetsplan, antagen av Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen 2015-02-17, är högsta tillåtna hastighet på Nydalavägen idag 60 km/h och på Prostsjövägen 40 km/h, vilket enligt hastighetsplanen även bör bli hastighet för de tillkommande vägarna inom det nya bostadsområdet väster om planområdet.

I enlighet med kommunens mål om en hållbar utveckling och pågående förtätning bör hållbara trafikslag såsom kollektivtrafik, gång och cykel ges företräde i planeringen. För dem som inte har möjlighet att resa hållbart till idrottsanläggningen behöver emellertid parkeringsplatser tillgodoses. I kommunens parkeringsnorm saknas tal för idrottsanläggningar, det får avgöras i varje enskild detaljplan.

I enlighet med Boverkets byggregler (BFS 2011:6) ska minst en tillgänglig och användbar gångväg finnas mellan tillgängliga entréer till byggnader, bostadskomplement, parkeringsplatser, angöringsplatser för bilar, friytor och allmänna gångvägar i anslutning till tomten. Där det är möjligt ska tillgängliga och användbara gångvägar utformas utan nivåskillnader. Kan inte nivåskillnader undvikas ska de utjämnas med ramper. En angöringsplats för bilar ska finnas och parkeringsplatser för rörelsehindrade ska kunna ordnas inom 25 meters gångavstånd från en tillgänglig och användbar entré till publika lokaler, arbetslokaler och bostadshus.

Förändringar

Detaljplanen medger en anslutningsväg för motortrafik från Nydalavägen där det planeras en cirkulationsplats för att lösa trafiksituationen och den tillkommande trafiken i och med genomförandet av detaljplanen. Det är även viktigt att ta höjd för kommande utveckling av området längs med anslutningsvägen när cirkulationsplatsen dimensioneras.

För att skapa ett effektivt stråk och möjligheten för en ny kollektivtrafiklinje planeras en bussgata från anläggningen ut till Prostsjövägen. Bussgatan kommer att gå igenom och försörja även det planerade bostadsområdet som ligger väster om planområdet.

Kommunen har i sin översiktsplan tagit ställning till att prioritera de hållbara trafikslagen framför motortrafiken. Utifrån detta ställningstagande samt närheten till centrum och befintliga parkeringsplatser anser kommunen att enbart ett fåtal (ca 30 st) parkeringsplatser i direkt anslutning till idrottsanläggningen behövs för att uppfylla tillgängligheten. Dessa parkeringsplatser är främst till för de som jobbar på anläggningen till vardags samt

för media och andra deltagare vid större evenemang. Även handikapparkering behöver finnas i anslutning till entréer.

Inom ett kortare avstånd från idrottsanläggningen planläggs en yta för parkering som bedöms rymma cirka 300 parkeringsplatser. Ytan är tänkt att även kunna nyttjas av eventuell framtida exploatering i området. Fördelarna med att placera parkeringen där är att en bättre trafiksituation skapas. Dels för att det ger en spridning av trafikflödet vid anslutningen till Nydalavägen, dels att tillgängligheten för oskyddade trafikanter ökar om inte parkering för motortrafiken finns precis intill anläggningen.

Konsekvenser

Planen underlättar framkomst för gång- och cykeltrafikanter samt kollektivtrafik och gynnar därmed såväl social som ekologisk hållbarhet. Biltrafikanter som inte är i behov av särskild handikapparkering ges möjlighet att parkera på mark med bättre lämpade markförhållanden inom gångavstånd från idrottsanläggningen.

Gång- och cykeltrafik

Förutsättningar

I norra delen av planområdet saknas gång- och cykelstråk. I kilen mellan BUFAB och tekniska förvaltningens förråd finns idag ett viktigt och gent gång- och cykelstråk som kopplar ihop vrånområdet med centrum genom ett bilfritt stråk.

Förändringar

I enlighet med översiktsplanen ska i all planering av gång- och cykeltrafik beaktas som två olika trafikslag med olika förutsättningar och behov. Viktiga målpunkter inom tätorter ska kunna nås via gång- och cykelväg och att nya skapas med god standard och säkerhet.

Med utgångspunkt i dessa ställningstaganden samt att det vid evenemang behövs flera separata vägar till idrottsanläggningen för att kunna separera grupper av människor är det lämpligt att planera för gång och cykel från flera olika håll. För att skapa ett attraktivt område för flera olika målgrupper är det viktigt att det finns möjlighet att ta sig till området utan bil från flera olika målpunkter.

Konsekvenser

Vid planering och byggnation av gång- och cykelvägar är det viktigt att göra dem tillgängliga, välkommande och trygga för en bred målgrupp så att det hållbara resandet inom Värnamo stad ökar. Om inte det beaktas bildas öde platser och stråk som kan upplevas som otrygga och otillgängliga.



Kollektivtrafik

Förutsättningar

Till Värnamo station är avståndet cirka 1 km fågelvägen. Stationen är knutpunkt mellan tågtrafik, regional busstrafik och stadsbusstrafik.

Vid en utbyggnad av ett idrottsområde bör förutsättningarna att ta sig kollektivt beaktas i en större helhet. Detta för att både lokalbefolkningen och besökare utifrån ska erbjudas goda alternativ till alternativa färdsdrag. Genom att planera för en god kollektivtrafik, till och igenom idrottsområdet, möjliggörs också en attraktivare kollektivtrafik för långt många fler än bara arenabesökare. Det rimmar också väl med Värnamo kommuns Fördjupade översiktsplan där flera förtättningsprojekt, från de centrala delarna av Värnamo ut mot idrottsområdet planeras.

Förändringar

Med en anslutning mot detaljplanen för bostadsområdet Prostsjön skapas ett större underlag för ett helt nytt kollektivtrafikstråk i Värnamo. En tänkbar helhet skulle kunna vara ett kollektivtrafikstråk som binder samman idrottsområdet med Mossle via sjukhuset/stationen åt ena hållet och vidare bort mot Vrånsvägen/Julias väg i det andra.

Som helhet för idrottsområdet skulle därför ett starkt kollektivtrafikstråk skapa många goda synergier, utöver alternativa resmöjligheter, som ökad jämställdhet, ökad jämlikhet, ökad trygghet och bättre integration.

Störningar, hälsa och säkerhet

I detaljplanen är det viktigt att tydliggöra det allmänna intresset hälsa och säkerhet och att utforma planen så att planområdet blir lämpligt att använda för sitt ändamål.

Buller

Förutsättningar

Buller är oönskat ljud som mäts i decibel. Det ljud som uppfattas av människan mäts normalt i så kallad decibel A, skrivet som "dB(A)". Buller beräknat i ett genomsnitt per dygn kallas ekvivalent bullernivå. Decibelskalan är logaritmisk. För den typ av buller som alstras på en idrottsanläggning saknas aktuella föreskrifter. Vid liknande anläggningar har jämförelser med industribuller gjorts. Kommunens preliminära bedömning är att det buller som kommer att vara aktuellt att utreda i planarbetet är trafikbuller och industribuller.

Trafik på väg eller järnväg bedöms som trafikbuller. Trafik inom och i anslutning till verksamhetsområden som industrier, hamnar, rangerbangårdar eller lastterminaler kan i vissa fall bedömas som industri- och verksamhetsbuller.

Industribuller avser omgivningsbuller utomhus från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär vid planläggning.

Det finns en trafikmätning på Prostsjövägen vid badplatsen från 2020, där antalet bilrörelser är uppmätta till 565 stycken per dag. Det finns även en trafikmätning på Nydalavägen strax norr om Vråenvägen, där antalet bilrörelser är uppmätt till 5498 per dag, år 2021.

Förändringar

Trafikmängden på Prostsjövägen beräknas inte öka i och med genomförandet att denna detaljplan, då trafiken till anläggningen inte kommer belasta vägen mer än med kollektivtrafik. Däremot kan en ökning av trafiken ske på Nydalavägen, då vägen till anläggningen planeras ansluta vid korsningen Nydalavägen/Vråenvägen. För att anslutningen ska vara genomförbar behöver en cirkulationsplats skapas vilket bidrar till en sänkt hastighet. Även om trafikmängden på Nydalavägen ökar och bidrar till en marginell ökning av bullret, kan en cirkulationsplats och sänkt hastighet minimera ökningen av bullret för bostäderna som ligger närmast platsen.

Konsekvenser

För att avgöra vilken påverkan idrottsanläggningen kan ha på det planerade bostadsområdet längsmed Prostsjövägen samt befintliga bostäder i nordväst behöver en bullerberäkning tas fram. Vilket kommer göras till granskningen av detaljplanen.

Farligt gods

Förutsättningar

Väg 151 (Ljussevekaleden) är utpekad av Trafikverket som trafikled för farligt gods. Utmed trafikleder för farligt gods finns riktlinjer för hur nära olika anläggningar kan placeras för att inte farligt gods ska utgöra allt för stor risk. Hallandsmodellen är en modell som visar hur stort skyddsavstånd som behövs mellan led för farligt gods och olika verksamheter. Enligt Hallandsmodellen ska bebyggelse inom 150 meter riskbedömas.

Förändringar

Området för den nya idrottsanläggningen ligger mer än 300 meter från väg 151 (Ljussevekaleden). Detta innebär att risken för påverkan vid en eventuell olycka med farligt gods på väg 151 bedöms vara så låg att ingen ytterligare riskbedömning krävs.

Markföroreningar

Miljöavdelningen har tittat på de objekt i registret för misstänkt förorenad mark som finns i närheten av det aktuella detaljplaneområdet.

- BUFAB, Stenfalken 1

Sanering är utförd på BUFAB fastighet. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden har godkänt slutrapport över genomförda åtgärder och bedömt att nödvändiga insatser är slutförda.

- Kommunförrådet, Krycklefors 2

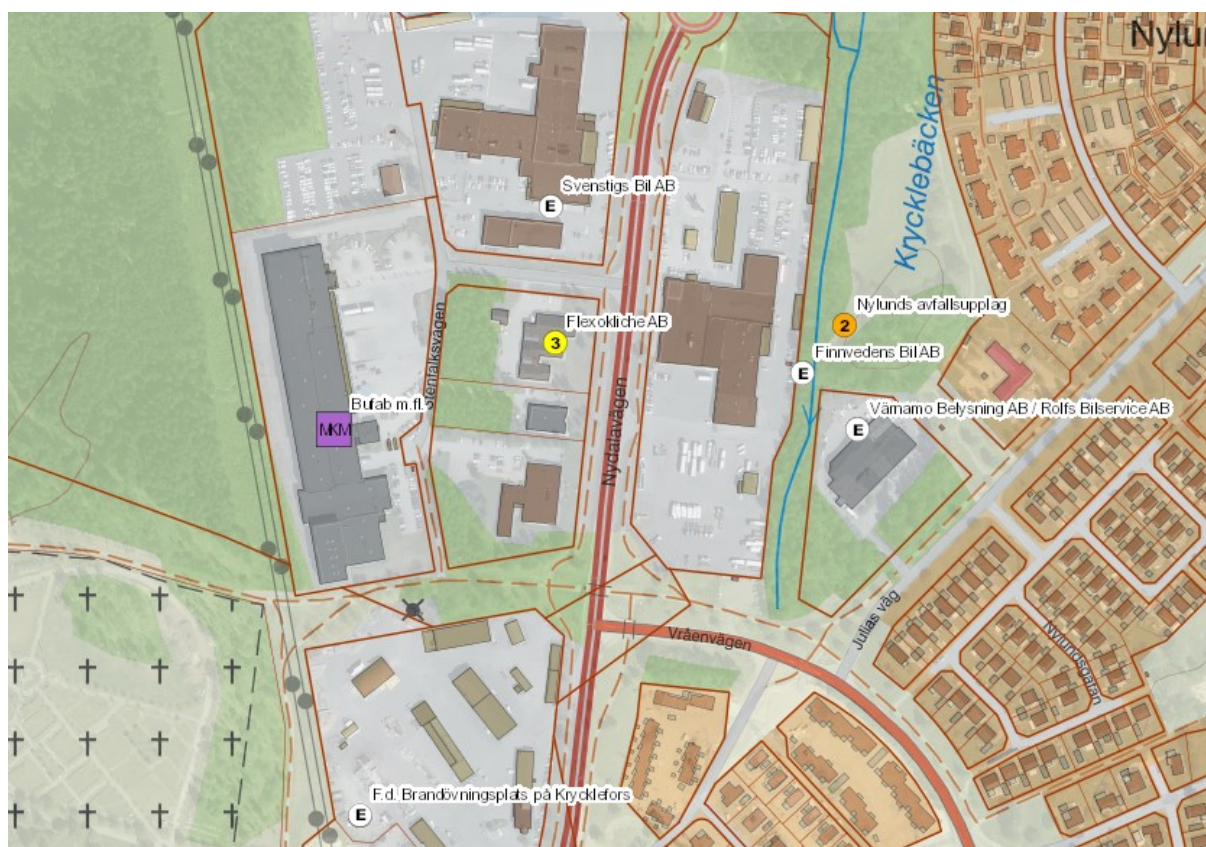
Övning med brandskum har förekommit på kommunförrådets fastighet. En riskklassning har utförts av Sveriges Geologiska Undersökningar (SGU) och övningsplatsen har tilldelats riskklass 3 (risk för påverkan kan inte uteslutas) på en 5-gradig klassningsskala. Tillförlitligheten i underlaget är mycket osäker. För riskklass 3 gäller generellt att risken kan ha överskattats eftersom försiktighetsprincipen har tillämpats. Påverkan från PFAS bedöms framför allt utgöra en risk för grundvattnet. Planområdet ligger inom område för kommunalt VA och då dricksvattnet genomgår offentlig kontroll bedöms risken för påverkan i planområdet mycket liten.

- Flexokliché, Lärkfalken 3

Bolaget har genomfört en inventering enligt MIFO fas 1 och fastigheten har bedömts ha riskklass 3 (måttlig risk). Verksamheten startade 1983 på Lärkfalken och producerar fotopolymerklichéer. De använde Peranol (innehåller perkloretylen), cirka 2 000 l per år under perioden 1983–1990, idag används i stället lösningsmedlet Flexosol (100 % VOC). Inga kända utsläpp av perkloretylen enligt uppgifter från bolaget. Planområdet ligger inom område för kommunalt VA och då dricksvattnet genomgår offentlig kontroll bedöms risken för påverkan i planområdet mycket liten.

- Svenstigs, Pilgrimsfalken 1

Bolagets verksamhet (bilverkstad och bilförsäljning) och eventuella föroreningar med anledning av denna bedöms inte påverka planområdet.



- Finnvedens Bil, Jaktfalken 1

Tekniska förvaltningen har genomfört en inventering enligt MIFO fas 1 och fastigheten har bedömts ha riskklass 4 (låg risk). Inventeringen omfattade deponiverksamhet, men det är mycket tveksamt om någon deponiverksamhet har bedrivits på platsen. Drivmedelshantering utgör främsta föroreningrisken idag. Eventuella föroreningar bedöms inte påverka planområdet.

- Aftonfalken 1

Utredning av misstänkt förorenad mark pågår. Inget tyder på att de föroreningar som konstaterats sprider sig i planområdets riktning.

- Nylunds avfallsupplag, Nylund 1:1

Utredning av misstänkt förorenad mark pågår. Inget tyder på att de föroreningar som konstaterats sprider sig i planområdets riktning.

Vid grävning inom planområdet bör man vara uppmärksam på eventuella förorenade fyllnadsmassor. Det är också viktigt att planera för en resurseffektiv masshantering genom att avsätta ytor i planområdet och i ett tidigt skede ta fram en masshanteringsplan.

Ingen undersökning av föroreningar har utförts i samband med den geotekniska utredningen för planområdet. Däremot har WSP gjort översiktliga utredningar av föroreningar och radon för ytjorden inom området för idrottsanläggningen, utan att hitta några föroreningar eller något förhöjt radonvärde i samband med den geotekniska utredningen för angränsande pågående detaljplanen. Bedömningen är att inte heller detta område innehåller några föroreningar eller förhöjda värden för radon.

Föroreningsspridningen genom naturlig jord är små då det inom området både finns både torv och lera vilka fungerar som täta lager i avseende på föroreningsspridningen till den underliggande akvifären och eventuell föroreningsspridning mot vattentäkten.

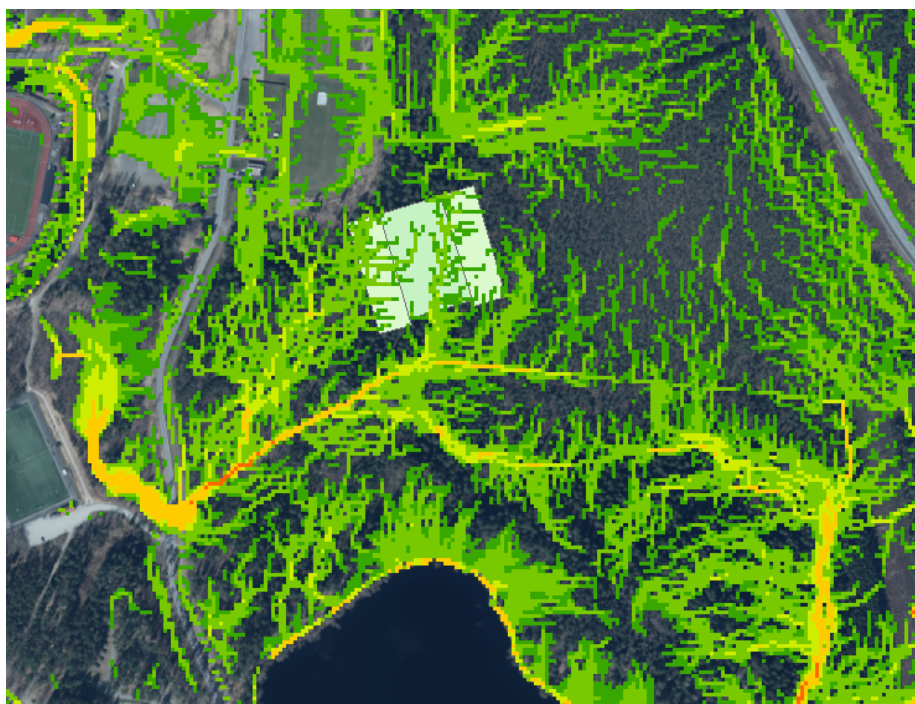
Vatten

Risk för höga Vattenstånd/skyfall

Förutsättningar

Området för planen är idag relativt blött då stora delar består av mossmark. Det är ett naturligt område för vattenansamling, men hur blött området är beror på årstid, temperatur och nederbördsmängd.

Enligt MSB:s översvämningskartering från 2019 ligger området för anläggningen inte inom varken 100- eller 200-årsflödet. Vid 100-årsregn med klimatfaktor 1,25 finns i området för själva anläggningens placering bara låga flöden, däremot är det högre flöden i diket som leder vatten från området.



Flöden vid 100-årsregn med en klimatfaktor på 1,25.

Förändringar

Vid en exploatering av området kommer den mängd vatten som marken kan hålla att minska och avrinningen inom området förändras, vilket leder till att en ökad vattenmängd kan uppkomma någon annanstans om inga åtgärder genomförs. För avledning av vatten som kommer nordväst om planområdet föreslår dagvattenutredningen att avleda detta vatten väster om idrottsanläggningen i det naturområde som kommer finnas mellan idrottsanläggningen och det planerade bostadsområdet.

Vid ett kraftigt skyfall kan dagvattenbrunnar och ledningssystem att gå fulla och vatten kommer att brädda ut över markytan samt söka sig till lågpunkter. Det är därför viktigt att framtida bebyggelse höjdsätts så att vattnet rinner bort från byggnaderna.

Kommunen planerar även för en skyfallsyta i norr om väg 151, och i den planen finns en tänkt skyfallsled genom planområdets mittersta del. Den planerade skyfallsledens sträckning söder om väg 151 samt norr och väster om Nylunds industriområde är baserad på befintliga vattenvägar/diken som löper mot Prostsjön. Det bedöms emellertid vara möjligt att skyfallsledens sträckning kan gå norr om föreslagna parkeringsytor, men det behöver finnas en passage vidare mot Prostsjön som säkerställer att framtida bebyggelse klara ett skyfall.

Konsekvenser

Vid hårdgöring av större ytor inom planområdet kommer flödena i befintligt dike öka om inte åtgärder genomförs. Även risken för att förorenat vatten når recipienten finns om inte åtgärder för att fördröja och rena dagvattnet genomförs.

Dagvatten

Förutsättningar

Dagvattenanläggningar, såsom ledningar, diken, kanaler och fördröjningsmagasin, i nyexploaterade områden ska dimensioneras enligt funktions- och dimensioneringskrav i Svenskt Vattens publikation P110, ”Avledning av dag-, drän- och spillvatten” (2016). Separata system för spillvatten- och dagvatten ska anläggas, där dräneringsvatten ska anslutas till dagvattenledning.

Förändringar

Inom planområdet har mark för omhändertagande av dagvatten planerats för att kunna rena och fördröja så att det inte påverka recipienten. En dagvattenutredning har tagits fram som visar på möjliga och lämpliga lösningar för rening och fördröjning av dagvattnet innan det kan släppas ut till recipienten.

För parkeringsytor föreslår dagvattenutredningen för rening av dagvatten, översilningsytor och höjdsättning så att dagvattnet avrinner mot en vegetationsyta innan det leds vidare. För fördröjning av dagvatten föreslås underjordiska magasin, i form av kalkstensfyllda rörmagasin eller makadammagasin, samt damm. För körytor samt gång- och cykelväg föreslås täta öppna vägdiken för både rening och fördröjning.

Vattenområden, MKN

Planområdet ligger inom grundvattentäkten Värnamo-Ekervd som idag har klassningen god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

Länsstyrelsen har utarbetat miljö kvalitetsnormer för de vattenförekomster som är definierade inom vattenförvaltningsarbetet. Recipienten, den del av Lagan som berörs av aktuellt planområde, benämns i VISS Lagan: Vidöstern-Härån. Denna del av Lagan är ca 18 km lång. Sträckan rinner från sammanflödet med Härån i Karsforsdammen och mynnar i sjön Vidöstern.

Enligt den senaste statusklassningen bedöms den ekologiska statusen som måttlig. Klassningen baseras på kvalitetsfaktorerna fisk, hydrologisk regim-vattenkraft och konnektivitet. Beslutade kvalitetskrav innebär att god ekologisk status ska uppnås senast 2039. Kvalitetsfaktorerna fisk och konnektivitet påverkas av dammar, barriärer och slussar för vattenkraft och leder till ett fragmenterat vattendrag där fisk och bottenlevande djurs vandringsmöjligheter begränsas samt hämmar flödet av bl.a näringsämnen. Avseende näringsämnespåverkan, försurning och särskilda förorenande ämnen är statusklassningen God.

Kemisk ytvattenstatus har klassningen Uppnår ej god. Kvalitetskraven är God kemisk ytvattenstatus med undantag för ämnena kvicksilver och bromerad difenyleter (PBDE). Halterna för dessa två ämnen överskrider i alla Sveriges vattenförekomster och de anses på sin omfattning och spridningsvägar vara tekniskt omöjligt att sänka till nivåer motsvarande god status. Halterna får dock inte öka.

Planförslaget ligger även inom det yttre vattenskyddsområdet och nära det inre vattenskyddsområdet för Ljusseveka, fastställt av Länsstyrelsen. Tillgången på friskt dricksvatten behöver värnas om. Vattenskyddsområdet skyddar dricksvattentäkten som utgörs av en större grundvattenförekomst under stora delar av Värnamo stad. I och med att planområdet ligger inom det yttre vattenskyddsområdet får inte schaktning ske till lägre nivå än cirka en meter över högsta grundvattenyta utan tillstånd från länsstyrelsen.

Det är cirka 200 meter mellan planområdet och närmaste strandlinje. För Prostsjön gäller strandskydd 100 meter från strandlinjen, både utöver vattnet och in över land. Planområdet omfattas därmed inte av strandskydd.

Brand och räddning

Tillgänglighet för brandfordon samt till brandvatten

Förutsättningar

Räddningstjänsten är belägen cirka tre kilometer sydväst om planområdet fågelvägen. Vid normal belastning på vägnätet är räddningstjänsten på plats inom tio minuter från det att larm inkommit.

Närmaste brandvattenpost till planområdet ligger vid Stenfalksvägen cirka 140 meter öster om anslutningsvägen till idrottsanläggningen. Väster om planområdet finns ett flertal brandvattenposter längs med Kvarnängsgatan på andra sidan Lagan.

Förändringar

Brandvattenposter samt infrastrukturen för det kommer att behöva byggas ut i samband med genomförandet av detaljplanen för att kunna säkra och förse området med brandvatten med tillräcklig kapacitet.

I detaljplanen är det viktigt att säkra områden för ledningar med mera för att skapa goda förutsättningar för ett effektivt ledningsnät.

Då idrottsanläggningen kommer hamna nära det inre vattenskyddsområdet är det viktigt att utforma området så att inget släckvatten rinner ner i marken och når grundvattnet, det kan få allvarlig påverka på den underliggande vattentäkten och då även stadens dricksvatten.

För att undvika höga tappvattenflöden nära maximalt belastningsbehov bör också användandet av tankfordon vid eventuell brand beaktas.

Teknisk försörjning

Skyddsområde för vattentäkt

Förutsättningar

Tillgången till friskt dricksvatten behöver värnas. Alla kommunala vattentäkter i Värnamo kommun omges av ett skyddsområde som länsstyrelsen har fastställt. Det aktuella planområdet ligger inom yttre skyddsområde för grundvattentäkt, vilket bland annat innebär att täkt av grus, sand, lera eller jord eller schaktning inte får ske till lägre nivå än cirka en meter över högsta grundvattenyta³. Vid schaktning krävs tillstånd av Länsstyrelsen. Källarvåning bör därför undvikas. Behöver man avvika från Länsstyrelsens gällande föreskrifter, vid bland annat sanering av förorenad mark eller vid anordning av källarvåning, ska undantag meddelas av Länsstyrelsen efter hörande av samhällsbyggnadsbyggnadsnämnden och vattenverkets huvudman.

Förändringar

För att inte försämra tillgången på friskt dricksvatten i Värnamo stad är det viktigt att allt tillkommande dagvatten från området fångas upp och renas innan det släpps ut i recipienten. En dagvattenutredning har tagits fram som visar hur det är möjligt och lämpligt att hantera tillkommande dagvatten med tanke på befintlig vattentäkt.

Konsekvenser

Om inga eller inte tillräckliga försiktighetsåtgärder vidtas inom området finns det en risk för en negativ påverkan på grundvattentäkten och tillgången på friskt dricksvatten.

Vatten och avlopp

Förutsättningar

Kommunens plan för vatten och avlopp i Värnamo kommun fastställdes 29 november 2018. Värnamo kommun ska ha en VA-försörjning som har som utgångspunkt att påverkan på

³ Länsstyrelsens i Jönköpings län föreskrifter m.m. om skydd för grundvattentillgångar för Värnamo, Värnamo kommun, beslutade den 3 december 1986.

miljön ska vara minsta möjliga och i att invånarnas hälsa ska vara tryggad. VA-försörjning ska ombesörja de behov som kommunens befolkningsutveckling genererar och de behov av anpassning som klimatförändringarna kommer innebära. VA-försörjning omfattar dricksvatten- och avloppsförsörjning där dagvatten (ytavrinnande vatten vid nederbörd) räknas in som en typ av avloppsvatten.

Området ligger i dagsläget strax utanför kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Inom området finns idag inga ledningar för vatten och avlopp, däremot finns det i plangränsen i väster mot det kommande bostadsområdet en större vattenledning.

Området ligger inom det yttrevattenskyddsområdet vilket innebär att allt dagvatten och övrigt vatten som kommer uppifrån (släckvatten mm) behöver renas innan det kan släppas ut för avrinning till recipienten.

Förändringar

Det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp kommer att utökas som att idrottsanläggningen ingår. Det är viktigt att ledningarna dimensioneras både för idrottsanläggningen och det tillkommande bostadsområdet väster om planen samt för en eventuellt större utbyggnad av området mellan Prostsjön och väg 151 (Ljussevekaleden). En VA-utredning har tagits fram föra att visa hur avlopp och vatten ska lösas till och inom området. I utredningen har man även tagit höjd för en framtida utbyggnad av området söder om anläggningen.

Värme

Idag finns ingen infrastruktur för värme inom området. Vid genomförandet av detaljplanen behöver ledningsnätet för fjärrvärme byggas ut så att det kan försörja även den nya idrottsanläggningen. Det är viktigt att vid en utbyggnad av ledningsnätet även dimensionerar för fler verksamheter i närområdet så att problem inte uppstår i ett senare skede.

El och tele

Inom Värnamo stad är det Värnamo energi som ansvarar för elen vilket även gäller för detta planområde. Inom planområdet förekommer det flera olika ledningar som ägs av Värnamo Energi och E: ON.

Avfall

Avfallshantering och möjlighet till källsortering/återvinning ska ordnas inom kvartersmark.

Miljömålen

Riksdagen har antagit 16 nationella miljö kvalitetsmål som drar upp riktlinjer för dagens och morgondagens miljöarbete i Sverige. Dessa har sedan utvecklats inom varje länsstyrelse, efter regionala förutsättningar. De miljömål som anses beröras av planen är:

- God bebyggd miljö

Planförslaget möjliggör för ett idrottsområde relativt när Värnamo centrum vilket skapar möjlighet god tillgänglighet och ett hållbart resande till anläggningen.

- Grundvatten av god kvalitet

Planområdet med framtida exploatering ligger i anslutning till det inre vattenskyddsområdet för grundvattentäkten Värnamo-Ekervd som idag har klassningen god kemisk grundvattenstatus och god kvantitativ status.

- Ett rikt växt- och djurliv

Området är idag till stor del oexploaterat och vid ett genomförande av planen kommer området till stor del tas i anspråk vilket kommer påverka befintligt växt- och djurliv. Habitat kommer att minska/försvinna vilket gör att de djurarter som lever inom området kommer att påverkas.

- Levande skogar

Den skog som idag finns inom området kommer att få stor påverkan av ett genomförande av detaljplanen. Delar kommer att helt försvinna för att ge plats till en ny idrottsanläggning med tillhörande faciliteter och andra delar kommer att gallras för att göra det möjligt att skymta anläggningen från väg 151.

- Myllrande våtmarker

Delar av området består idag av en torvmosse. Intrång i torvmosse har tidigare redan gjorts i och med väg 151 som delar av det påverkade området från huvuddelen av mossen. I och med genomförande av detaljplanen kommer begränsade delar av mosse grävas ur och återfyllas för att göra marken byggbar och lämplig för föreslagen exploatering.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer anger de föroreningsnivåer eller störningsnivåer som människor kan utsättas för utan fara för olägenheter av betydelse eller som miljön eller naturen kan belastas med, utan fara för påtagliga olägenheter. Idag finns det miljö kvalitetsnormer för:

- olika föroreningar i utomhusluften,
- olika parametrar i vattenförekomster,
- olika kemiska föreningar i fisk- och musselvatten,
- omgivningsbuller.

Miljö kvalitetsnormer för övriga områden än föroreningar i utomhusluft hanteras i förekommande avsnitt under rubrikerna Vattenområde, Teknisk försörjning samt Störningar, hälsa och säkerhet.

Värnamo kommun har under perioden 1986–87 fram till 2019 genomfört olika mätningar av luftkvaliteten i Värnamo tätort och på andra enstaka platser i kommunen. För att tillgodose kraven på kontroll av utomhusluften har Värnamo kommun därefter deltagit i det samverkansområde som Jönköpings läns Luftvårdsförbund står bakom. En första utvärdering av resultaten har publicerats under 2015. Av denna framgår att nivån ”nedre utvärderingströskel” överskrids vid några tillfällen, vilket motiverar fortsatt kontroll av luftkvaliteten. Något överskridande av miljö kvalitetsnorm förekommer inte.

Mätningar/beräkningar har utförts vid de mest belastade/ogynnsamma platserna i Värnamo tätort. Aktuellt planområde bedöms inte vara påverkat av oacceptabla halter av luftföroreningar.

Genom att rena dagvattnet i två steg, via översilningsytor följt av gräs- eller krossdiken samt via granulatyfyllda rörmagasin alternativt makadammagasin bedöms inte planområdet bidra till en ökad föroreningsbelastning på recipienten. Planförslaget bidrar totalt sett till en förbättring av möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna, MKN för recipienten (Lagan: Vidöstern-Härån). Ingen enskild kvalitetsparameter bedöms heller försämrats om föreslagna renande åtgärder genomförs.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Enligt miljöbalken (MB 6:5) ska kommunen undersöka om planens genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. I undersökningen ska omständigheter identifieras som talar för eller emot en betydande miljöpåverkan, vilka är beskrivna i Miljöbedömningsförordningen (2017:966) 5 §. Om genomförandet av en detaljplan kan antas medföra en betydande miljöpåverkan ska kommunen genomföra en strategisk miljöbedömning för planen (MB 6:1).

Länsstyrelsen ges under plansamrådet tillfälle att yttra sig om undersökning av betydande miljöpåverkan. Kommunen tar efter samrådet beslut om planen förväntas medföra en betydande miljöpåverkan eller inte.

Sammanfattningsvis från undersökningen av betydande miljöpåverkan så påverkas miljömålen; God bebyggd miljö, Grundvatten av god kvalitet samt Ett rikt växt- och djurliv, Levande skogar och Myllrande vårmarker. Utifrån undersökningen har följande frågor har utretts i planen: geoteknik, naturvärden, trafik, dagvatten och VA samt Arkeologi.

Miljökonsekvenserna är av sådan komplexitet att de redovisas löpande i planbeskrivningen. Kommunens bedömning är därmed att det inte krävs någon separat miljöbedömning i samband med planläggningen av området.

Genomförandefrågor

Genomförandedelen i planbeskrivningen ska redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, tekniska och ekonomiska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Tidplan för detaljplane- processen

Detaljplanen handläggs med utökat planförfarande. Efter samråd och granskning antas planen av Kommunfullmäktige. Kommunen verkar för att planen blir antagen våren 2022.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är fem (5) år från det datum planen vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Planens allmänna platser omfattas av kommunalt huvudmannaskap. Kommunen är huvudman för alla allmänna platser inom detaljplanen. Kommunalt huvudmannaskap innebär att kommunen bygger ut de allmänna gatorna, ledningarna samt natur- och parkområdena. Kommunen bekostar erforderlig fastighetsbildning av den kvartersmark som eventuellt ska försälas.

Respektive fastighetsägare ansvarar för kvartersmarken. Omkostnader för utveckling och drift ansvarar fastighetsägaren för.

Kostnaderna för inkoppling av VA med mera betalas av exploatören i enlighet med gällande taxa.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning, gemensamhetsanläggningar med mera

Det förekommer enbart kommunalägda fastigheter inom planområdet.

När detaljplanen har fått laga kraft kan fastighetsrättsliga åtgärder som är nödvändiga för genomförandet av detaljplanen påbörjas, vilket främst innebär avstyckning av fastigheter.

Servitut

Inom planområdet finns två servitut, ett för kraftledningen intill Nylunds industriområde som ägs av E.ON Elnät Sverige AB samt en för tele ledningar som ägs av Telia AB.

Det område som idag innehåller servitut av något slag kommer att säkras med en administrativ bestämmelse om tillgänglighet i detaljplanen. Övrigt där servitut behövs är det upp till ledningsägare att ansöka om servitut.

Ledningar

Befintliga allmännyttiga underjordiska ledningar och luftledningar föreslås inom allmän platsmark. Respektive ledningsägare ska bevaka planprocessen samt ansvarar för att säkra sina ledningar med lämplig rättighet.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Framtagande av detaljplan bekostas av Värnamo kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Konsekvenser av planens genomförande

En plan som möjliggör för en ny idrottsanläggning i föreslaget läge bedöms ge följande konsekvenser:

Den natur- och rekreativmiljö som finns på platsen idag kommer att minska. Dock kan genomförande av detaljplanen bidra till att nytt utrymme för idrott och rekreation bildas med ett centralt läge i Värnamo stad.

En ny anslutningsväg till Nydalavägen kommer att bidra till en framtida ökning av trafik på Nydalavägen. Dock kan en ny utformning av korsningen Nydalavägen/Vråenvägen med en cirkulationsplats bidra till en bättre trafiksituation och en lägre hastighet. Konsekvenserna av en ökad trafik kan ge ökat trafikbuller och koldioxidutsläpp längs med Nydalavägen.

Möjligheten till en ny kollektivtrafikslina från centrum via idrottsanläggningen till Vråenområdet och vidare kan bidra till en kortare restid och ökat reseunderlag.

Detaljplanen med anslutningsvägen till Nydalavägen möjliggör för fler exploateringar längs med vägen i framtiden vilket kan bidra till ett nytt område för exploatering centralt i Värnamo stad.

September 2022
Samhällsbyggnadsförvaltningen

Sanna Petersson
Planeringsarkitekt

Ronja Pertoft
Planeringsarkitekt

Henrik Storm
Stadsarkitekt

Detaljplan för del av fastigheten
LJUSSEVEKA 2:1 MED FLERA
(Arenan) i Värnamo stad

Dnr PLAN 2022.1568

SÄNDLISTA

SAMRÅD ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN 5 KAP, UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

Planhandlingarna skickas till följande:

- Fastighetsägare enligt särskild förteckning

- Försvarsmakten
- Lantmäteriet
- Luftfartsverket
- Länsstyrelsen i Jönköpings län
- Trafikverket

- E.ON Eldistribution AB/E.ON Gasol Sverige AB/E.ON Biofor Sverige AB
- PostNord Sverige AB
- Skanova syd
- TeliaSonera Skanova Access AB
- Värnamo Energi AB

- Centerpartiet Värnamo
- Kristdemokraterna Värnamo
- Liberalerna Värnamo
- Miljöpartiet Värnamo
- Moderaterna Värnamo
- Socialdemokraterna Värnamo
- Sverigedemokraterna Värnamo
- Vänsterpartiet Värnamo

- Värnamo Nyheter
- Tidningen Finnveden
- Värnamo.nu

- Kommunala tillgänglighetsrådet, Kommunala pensionärsrådet
- Värnamo stadsbibliotek

- Barn- och utbildningsnämnden, Kommunstyrelsen, Kulturnämnden, Medborgarnämnden, Omsorgsnämnden, och Tekniska utskottet.

September 2022
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Detaljplan för del av fastigheten
LJUSSEVEKA 2:1 MED FLERA
(Arenan) i Värnamo stad

Dnr PLAN 2022.1568

SVARSBLANKETT

SAMRÅD enligt Plan- och bygglagen 5 kap, utökat planförfarande

Här finns planförslaget tillgängligt:

- Stadshusets kontaktcenter samt på Samhällsbyggnadsförvaltningen i Värnamo.
- Värnamo stadsbibliotek samt på kommunens webbplats kommun.varnamo.se

Svarsblanketten eller andra skriftliga synpunkter ska lämnas in på någon av nedanstående adresser senast 7 november 2022, för att kunna beaktas.

- **Värnamo kommun**
Samhällsbyggnadsförvaltningen/Plan- och byggavdelningen
331 83 Värnamo
- e-postadress: samhallsbyggnad@varnamo.se

Undertecknad har tagit del av ärendet och

- godkänner förslaget utan erinringar.
 har följande erinringar/kommentarer:

Min fastighetsbeteckning eller adress: _____

Jag är berörd av planen i egenskap av (exempelvis fastighetsägare, granne, hyresgäst, förening eller dylikt): _____

Datum: _____ Namn: _____

Underskrift: _____